

Gunnar Andreas Danielsen
Breisteinvegen 309
5111 BREISTEIN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 21/2655 - 21/26140

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@alver.kommune.no

Dato:
19.04.2021

Referat frå førehandskonferanse - gbnr 331/15 Håtuff

Førehandskonferanse er ein gjensidig orientering om rammeføresetnader for det aktuelle tiltaket og krav knytt til plangrunnlag, infrastruktur, lovverk og saksgang for søknaden. Førehandskonferansen gjev ingen binding i forhold til den vidare sakshandsaminga.

Orienteringa er gjevne på bakgrunn av dei opplysningane som er sendt inn i forkant og/eller lagt fram i møte. Vi gjer merksam på at endring i plangrunnlag, merknader frå naboar, merknader frå offentlege instansar og politiske vedtak med vidare vil kunne føra til krav om endring av prosjektet, lengre tid til sakshandsaming og endring av sakshandsamingsprosessen.

For krav til førehandskonferanse vert det vist til byggesaksforskrifta § 6-1.

Referatet skal dokumentere dei føresetnader som er lagt til grunn, og gjev grunnlag for vidare handsaming. Referatet skal slutførast i førehandskonferansen og kommunen skal straks gjere referatet tilgjengeleg for tiltakshavar. Referatet skal følgje med som vedlegg til ein eventuell byggesøknad.

Førehandskonferanse er ei gebyrlagt teneste, jf. Alver kommune si gebyrforskrift.

Tiltak	førehandskonferanse Gbnr: 331/15
Tiltakshavar	Gunnar Andreas Danielsen
Ansvarleg søker	Gunnar Andreas Danielsen
Møtestad	TEAMS
Møtedato	16.04.2021, kl.13

Til stades i møtet frå kunde og kommune	Gunnar Andreas Danielsen og Elisabeth Mohn Danielsen - tiltakshavare, Larissa Dahl - sakshandsamar Plan og byggesak, Alver kommune
--	--

Søklar kom med følgjande orientering om tiltaket	<p>Eksisterende hytte: Eksisterende hytte er 40 m². Som situasjonskartet viser er det to små uthus på tomten. Disse vil bli fjernet (en av dem er fjernet). Selve hytten er av dårlig stand. Eksisterende grunnmur vil bli benyttet. Dårlig trevirket vil bli fjernet og hytten vil bestå som ny. Den nye hytten vil bli oppført med grindbyggkonstruksjon med 20cm klimavegg/cellulose isolasjon og i tak. Med fokus på miljøvennlige/bærekraftige materialer som hovedsak. Grindbyggkonstruksjonen vil bli synlig innvendig og ivaretar historisk håndverkstradisjoner for kommende generasjoner. Eksisterende mønehøyde ca. 3,8 m. Ny mønehøyde ca. 5,8 m etter skisser</p> <p>Tilbygg: I samarbeid med arkitektkontor Utmark, arkitekt Helge Samuelsen som har bistått ved skisser og tegninger er vi kommet fram til løsninger som er til det beste for utnyttelse av området. Jeg Gunnar Danielsen vil stå som ansvarlig søker, prosjekterende, utførende og kontrollerende. Med kompetansen som byggmester med spesialkompetanse på grindbygg og restaurering. (Selvbygger 5187) Det vil bli bygget et tilbygg. Tilbygget er ca. 35 m² med hems på 23 m². Tilbygget vil bli bestå av gang, 2 soverom, 1 bad (Plan 1) og hems: 1 soverom, 1 toalett med vask og bod. Nytt ildsted vil bli montert i tilbygg på eksisterende hytte.</p> <p>Vann og avløp: Dagens vannforsyning består av brønn som ligger i Brunåsen med utslipp til natur/grøft. Toalettløsning er forbrenningstoialett (Cindarella). I forbindelse med ombygging av hytten, ønsker vi å koble oss på eksisterende kommunale vanntilførsel (koblingspunkt komme) ved eiendom Gripavegen 72, GNR:35 og BRN:6, Rune Gripsgård. Utførelsen av tilkoblings til kommunale vann, vil bli utført av lokalt rørleggerfirma med ansvarsrett. I forbindelse med utslipp, vil minirensanlegg, type BIOVAC FD5N GRP eller minirensanlegg type BIOVAC FD5N PEH bli bygget. Vedlikehold og service vil bli gjort 1-3 ganger per år etter avtale med serviceteknikere.</p> <p>Administrasjonen oppfatter tiltaket som riving av hytte og oppføring</p>
---	---

	<p>av ny hytte. Hytte skal kopløst til kommunalt vatn og privat minireiseanlegg. Det skal søkjast om utsleppsløyve til Miljø og tilsyn avd. Det skal søkjast om tilkopling til kommunalt vatn til samferdsel-, veg, vatn og avløp avd.</p> <p><u>Omsynssone</u> Administrasjonen har teke vurdering av område og plassering av eigedommen med omsyn til omsynssone nedslagsfelt til Rylandsvassdraget- Myrtveittjørna. Eksisterande hytte på eigedommen ligg 25 m frå tjørna, ny del av hytte skal oppførast ikkje nærare vassdrag, men ca. 30 meter unna og krev ikkje dispensasjon frå Verneplan Rylandsvassdraget eller frå omsynssone i dette tilfelle. Tiltaket <u>krev dispensasjon frå byggjegrænse</u> mot vassdrag pkt.1.6.1 i KDP Meland (50 meter)</p>
--	--

Sakshandsaming	
Sakstype	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad, løyve og ansvarsrett jf. pbl. § 20-3 <input type="checkbox"/> Tiltak som krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-4 <input type="checkbox"/> Tiltak som ikkje krev søknad og løyve, jf. pbl. § 20-5 <input type="checkbox"/> Tiltak som vert handsama etter anna lovverk, jf. pbl. § 20-6 <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1

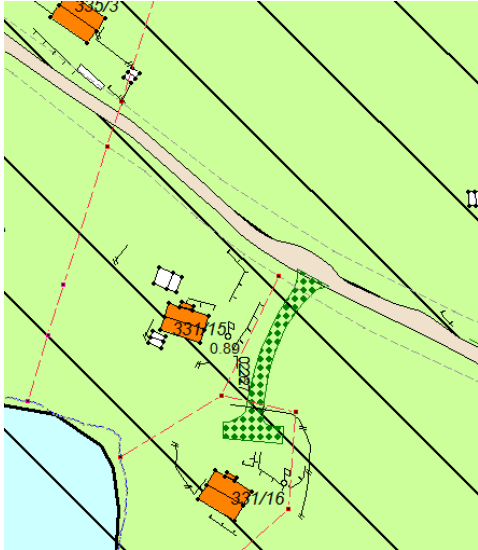
Tiltaksklasse SØK	<input checked="" type="checkbox"/> Tiltaksklasse 1 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 2 <input type="checkbox"/> Tiltaksklasse 3 Kompleksitet og moglege konsekvensar av feil og manglar, er avgjerande for val av tiltaksklasse. Val av tiltaksklasse kan verta endra i løpet av prosessen.
Nabotilhøve	<input checked="" type="checkbox"/> Naboar og tverrbuar skal ha varsel i samsvar med naboliste og situasjonskart, jf. pbl. § 21-3. Tiltaket skal vera plassert minimum 4 meter frå eigedomsgrænse, jf. pbl. § 29-4, med mindre: <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Det er sett anna byggegrense i plan <input checked="" type="checkbox"/> Det vert søkt om dispensasjon <input type="checkbox"/> Det ligg føre skriftleg samtykke frå nabo, jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b <input type="checkbox"/> Kommunen kan godkjenne nærare plassering av garasjar, uthus og liknande mindre tiltak jf. pbl § 29-4 3.ledd bokstav b, jf. TEK10 § 6-4
Situasjonsplan/ utomhusplan	Situasjonsplan må visa alle tiltaka søknaden gjeld. Krav til innhald er til dømes: <ul style="list-style-type: none"> • Målsatt med ytre mål • Vise avstand til nabogrense

	<ul style="list-style-type: none"> • Vise møneretning • Vise byggegrenser • Vise avstand til midtline til offentlig veg • Vise murar/terrenginngrep uteopphaldsareal
Teikningar	<p>Det må sendast inn teikningar i målestokk. I teikningsgrunnlaget skal det leggst ved teikningar av alle fasadar, planløyising med målsett areal på rom, og snitt. Mønehøgde og gesimshøgde skal gå fram.</p> <p>Ved søknad om endring av eksisterande bygg må det leggst ved:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising før endring</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fasadar og planløyising etter endring, der endringar er tydeleg markert</p>

Uavhengig kontroll	<input type="checkbox"/> Obligatorisk uavhengig kontroll, jf. SAK § 14-2 <input type="checkbox"/> Kommunen krev uavhengig kontroll i tiltaket, jf. SAK § 14-3. Følgjande ansvarsområde må ha uavhengig kontroll:
---------------------------	--

Godkjenning/uttale etter anna lovverk, jf. SAK § 6-2 Der forholdet til anna mynde ikkje er avklart ved innsending av søknad, vert søknaden sendt på høyring og/eller oversendt for vedtak etter det aktuelle lovverk.	<input type="checkbox"/> Arbeidstilsynet <input type="checkbox"/> Direktoratet for mineralforvaltning <input type="checkbox"/> Brannvesen <input checked="" type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Forurensningsstyresmakt – Statsforvaltaren <input checked="" type="checkbox"/> Friluftsstyresmakt – Kommunal, fylkeskommune <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt – Kommunal/Bergen om Omland Havnevesen <input type="checkbox"/> Havnestyresmakt - Kystverket <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Kommunens helseteneste <input type="checkbox"/> Helsestyresmakt - Mattilsynet <input type="checkbox"/> Jordlovsstyresmakt - Kommunal <input type="checkbox"/> Kyrkjeleg styresmakt <input type="checkbox"/> Luftfartstilsynet <input type="checkbox"/> Kulturminne – Fylkeskommunen <input type="checkbox"/> Kulturminne – Bergens sjøfartsmuseum <input type="checkbox"/> Sivilforsvaret <input checked="" type="checkbox"/> Vegstyresmakt – Kommunal <input type="checkbox"/> Vegstyresmakt - Statens vegvesen <input checked="" type="checkbox"/> Anna: Statsforvaltaren i Vestlandet vedr. dispensasjon
	Søklar kan sjølv leggja saka fram for andre styresmakter.

Plangrunnlag	
Planstatus	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunedelplan <input type="checkbox"/> Pågåande planarbeid

	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan <input checked="" type="checkbox"/> Omsynssoner <input type="checkbox"/> Uregulert <input type="checkbox"/> Lokale vedtekter	<input type="checkbox"/> Områderegulering <input type="checkbox"/> Detaljregulering <input type="checkbox"/> Bygge- og deleforbod <input type="checkbox"/> Energipolitisk handlingsplan <input type="checkbox"/> Anna
Plannamn	KDP Kommunedelplan for Meland LNFR-spreidd fritidsbustad område (landbruks-, natur og friluftsområde). Omsynssone sikringsone H190_1 Rylandsvassdraget- Myrtveittjørna. Verneplan Rylandsvassdraget	
Føremål	LNFR-spreidd hytte jf. tabell 9.2 i KDP Meland pkt. 3.2.2. Ved riving og oppføring av ny hytte krevjast det dispensasjon frå planføremål LNFR-område.	
		
Planføresegner	<input checked="" type="checkbox"/> Maksimal utnyttingsgrad og reknemåte: 120 m ² maks. BRA bruksareal på hytte, jf. pkt. 1.6.14 KDP Meland eller 30 % BYA bygd areal (fotavtrykk areal) eller maks 400 m ² bruksareal samla på tomt <input checked="" type="checkbox"/> Maksimal gesims-/ mønehøgde: gesimshøgde - 6 m/ møne-8 m maks. <input checked="" type="checkbox"/> Byggegrense/byggelinje: pkt.1.6.1 byggjegrænse mot vassdrag 50 m, strid med planføresegn – eksisterande hytte ligg ca.25 m frå vatnet <input type="checkbox"/> Frisiktsone: <input type="checkbox"/> Krav til møneretning/takform: <input type="checkbox"/> Krav til takvinkel: <input type="checkbox"/> Spesielle krav til terreng, gjerder, murar m.m.:	

	<input checked="" type="checkbox"/> Anna: 1 p-plassar per bueining Anna: Evt. tilbygg på maks.30 m2 kan oppførast utan dispensasjon frå byggjegrense mot innsjøen/vassdrag, sjå pkt. 1.6.5 viss det kjem ikkje nærare innsjøen enn hytte per i dag. Men det søkjast om riving og oppføring av ny hytte tilbygg er ikkje aktuelt ved dårleg stand på hytte.
Rekkjefølgjekrav	
Utbyggingsavtalar	<input type="checkbox"/> Det ligg føre utbyggingsavtale datert [sett inn] for det aktuelle området

Dispensasjon Dispensasjon krev grunnlagt søknad. Dispensasjon må nabovarslast, enten særskilt eller saman med byggeløyve.	Dette tiltaket krev dispensasjon frå: <input checked="" type="checkbox"/> Gjeldande kommunedelplan for følgjande føremål/føresegner: 1) Planføremål LNFR- landbruk-, natur- og friluftsområde 2) Byggjegrense mot vassdrag på 50 meter pkt.1.6.1 <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova: <input type="checkbox"/> Forskrifter: <input type="checkbox"/> Vedtekter: <input type="checkbox"/> Anna:
Vurdering/merknad:	Sjølv om eksisterande hytte ligg i LNFR-spreidd fritidsbustad område (landbruks-, natur og friluftsområde) oppføring av ny hytte krev dispensasjon frå planføremål LNFR- landbruk-, natur- og friluftsområde.

Infrastruktur							
Vatn- og avløp	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn</td> <td><input type="checkbox"/> Privat vatn</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Offentleg avløp</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Overvasshandtering</td> <td><input type="checkbox"/> Terreng</td> </tr> </table> <p>Det må gå fram av søknaden korleis overvatn frå eigedommen skal handterast. Offentleg vatn ligg ved gbnr 335/6, mogeleg at det ligg private stikkeidningar. For å legge vatn må det hentast samtykke for rett for</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn	<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp	<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng
<input checked="" type="checkbox"/> Offentleg vatn	<input type="checkbox"/> Privat vatn						
<input type="checkbox"/> Offentleg avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Privat avløp						
<input type="checkbox"/> Overvasshandtering	<input type="checkbox"/> Terreng						

	<p>tilkopling via private leidningar til kommunalt vatn og på å legge leidningar på anna manns grunn. Det skal sendast søknad til VA-avd. om tilkopling til kommunalt vatn.</p> <p>På kart som er vedlegg til søknad om tilknytning til offentleg nett og på kart som er vedlegg til søknad om utsløppsløyve, skal private vatn- og avløpsleidningar og tilknytingspunkt vera teikna inn.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Tinglyst rett til plassering av anlegg med tilhøyrande leidningar må liggja føre</p> <p><input type="checkbox"/> Plassering i samsvar med plangrunnlag</p>
Vurdering/merknad:	<p>Tilkopling til kommunal vatn via private stikkleidningar, samtykker rettigheter må ordnast. Det skal sendast søknad til VA-avd. om tilkopling til kommunalt vatn.</p> <p>Utsløppsløyve skal søkjast til Miljø og tilsyn avd.</p>
Tilkomst	<p>Eigedommen skal ha tilkomst til:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg</p> <p><input type="checkbox"/> Fylkesveg/Europaveg</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst i samsvar med reguleringsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Tilkomst skal skje via privat veg på gbnr [sett inn]</p> <p><input type="checkbox"/> Tinglyst rett/skriftleg avtale om vegrett med alle aktuelle grunneigarar må ligga føre</p>
Vurdering/merknad:	<p>Oppføring av hytte krev uttale vedr. utvida bruk frå kommunal veg. Tiltakshavar opplyser at det finns 1 parkeringsplass ved Gripavegen på gbnr og situasjon skal ikkje endrast.</p>

Oppretting og endring av eiendom	
<p>Oppretting og endring av eigedom må ikkje gjerast på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med reglane i pbl, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring må ikkje gjerast sånn at det blir oppretta/endring av tomtar som er ueigna til det føremålet eigedommen har/skal ha på grunn av sin størrelse, form eller</p>	<p><input type="checkbox"/> Terrengtilhøva/topografi på tomt/areal Vurderingsmoment:</p> <p><input type="checkbox"/> Avstand til nabogrense for ny og eksisterande bygg på eigedommen (Kjem eksisterande bygg i strid med avstandsreglane i pbl § 29-4) Vurderingsmoment:</p> <p><input type="checkbox"/> Krav til kvalitet på uteareal (plassering, soltilhøve, topografi, kvalitetar) Vurderingsmoment:</p>

plassering	
Før fleire vurderingar, sjå under punkt for Andre tilhøve.	

Visuelle kvaliteter	I § 29-2 i pbl. står det: "Ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering". <input checked="" type="checkbox"/> Krav til estetikk/tilpassing i føresegner.
Vurdering/merknad:	

Andre tilhøve	
Klima –og naturtilhøve	<input type="checkbox"/> Ras <input type="checkbox"/> Flom <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Radon Ved kryss over: Skriv inn kva tiltak som iverksetjast før eller ved innsending av søknad
Verneinteresser i området	Omsynssone nedbørsfelt Rylandsvassgraget H_190, Myrtveittjørna, byggjegrænse mot vassdrag på 50 m- dispensasjon frå byggjegrænse må søkjast
Høgspenline	
Privatretslege forhold	Private leidningar- krev samtykkje frå eigaren
Avstand til kommunalt leidningsnett	Krav om 4 meter avstand, jf. standard abonnementsvilkår punkt 3.4. Plassering i strid med dette krev søknad om dispensasjon.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar	<p>Må søkjast om dispensasjon frå både planføremål LNFR-område og frå byggjegrænse mot vassdrag 50 meter</p> <p>Tiltakshavar vil søkje for alle ansvarsområder som sjølvbyggjar av hytte utanom røyrleggjararbeid. Riving kan ikkje utførast av sjølvbyggjar og krev kompetent føretak. Det må sendast inn søknad om sjølvbyggjaransvar med vedlegg, kompetansebevis etc. Informasjon finns på www.dibk.no</p> <p>Kommune anbefaler å starte prosess med dispensasjon, evt. dispensasjon og søknad om rammeløyve.</p>
---	--

Søknad om løyve til tiltak sendast til:
Per post:
Alver kommune
V/Plan og byggesak
Postboks 4
5906 Frekhaug

Elektronisk
post@alver.kommune.no

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Larissa Dahl
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Gunnar Andreas Danielsen

Breisteinvegen 309

5111

BREISTEIN